

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1035011455170 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 29.11.2021 за ГРН 2217710991089



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 0F29DD00F4AC7CA84D2831B319120545  
Владелец: Меланич Лариса Алексеевна  
МИФНС России № 46 по г. Москве  
Действителен: с 23.03.2021 по 23.03.2022

Утвержден  
Общим собранием членов  
садоводческого некоммерческого  
товарищества «Дубки»  
от 17 июля 2021 года  
Председатель правления  
СНТ «Дубки»  
Мокрышев С.А.

---

## Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Дубки» (СНТ «Дубки»)

### 1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Дубки» (далее - Товарищество) является правопреемником Садоводческого товарищества «Дубки», созданного решением Исполкома райсовета от 21.05.1981 года №525 на неограниченный срок.

Настоящий Устав является приведением в соответствие с Федеральным Законом РФ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Устава садоводческого товарищества «Дубки», зарегистрированного 12.05.2004 года Инспекцией №5074 МНС России в едином государственном реестре юридических лиц ОГРН 1035011455170.

1.2. Товарищество образовано на земельном участке общей площадью 132 800 м<sup>2</sup>, представленного под коллективное садоводство садоводческому товариществу «Дубки» Постановлением Главы Подольского района от 19.09.1994 года №1109.

1.3. Учредителями Товарищества являются – собственники и пользователи земельных участков в количестве 160 (сто шестьдесят) человек, добровольно объединившихся в садовое некоммерческое товарищество «Дубки». Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования. В соответствии с проектом организации и застройки территории Товарищества, на территории

Товарищества имеется 160 индивидуальных земельных участков.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.5. Полное наименование Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество «Дубки».

Сокращенное наименование – СНТ «Дубки».

Местонахождение по адресу: 142160, г. Москва, поселение Вороновское, деревня Юрьевка, тер. СНТ «Дубки».

## **2. Предмет и цели деятельности Товарищества**

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Дубки» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для

удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

### **3. Правовое положение и полномочия Товарищества**

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества;

2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4) заключать договоры;

5) выступать истцом и ответчиком в суде;

6) обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

7) осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации, полномочия.

3.4. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

#### **4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества**

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника или правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

Правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства и находящегося в государственной или муниципальной собственности, является гражданин, которому этот участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо этот земельный участок представлен гражданину в аренду.

4.3. Собственник или правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

4.4. В заявлении, указанном в пункте 4.2., указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя и дата рождения;

2) паспортные данные заявителя;

3) адрес места жительства заявителя;

4) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

6) номер телефона, по которому можно связаться с заявителем;

7) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

4.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в

пункте 4.2. заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

4.6. В приобретении членства Товарищества будет отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.2. заявление:

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно платить взносы, установленные настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы, подтверждающие права на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.4.

4.7. Каждому члену Товарищества по его требованию Председателем Товарищества выдается справка, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и срок выдачи справки могут быть утверждены решением Правления или Общим собранием членов Товарищества.

4.8. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

4.9. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.10. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом, принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.11. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно решением Общего собрания членов Товарищества в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности. Решение вступает в силу со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением.

4.12. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет

данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, по указанному в реестре членов Товарищества адресу его электронной почты, а при его отсутствии - заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства.

4.13. Член Товарищества должен быть проинформирован способом, указанным в пункте 9.14., о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.14. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

## **5. Порядок ведения реестра членов Товарищества**

5.1. Ведение реестра членов Товарищества осуществляется Председателем Товарищества или иным уполномоченным им членом Правления Товарищества.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 4.4., а также кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником или правообладателем которого является член Товарищества.

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении в течение 10 дней с момента изменения сведений.

5.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.4., член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о собственниках или правообладателях земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

5.7. Реестр оформляется на бумажном носителе и в электронном виде (внешний носитель - диск). Сохранность реестра на бумажном носителе и в электронном виде обеспечивает Председатель Товарищества в специально оборудованном месте хранения на территории СНТ (сейф) и в интернет - ресурсах (электронная почта Правления Товарищества или облачное хранилище и т.п.).

## **6. Права и обязанности членов Товарищества**

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

6.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;

2) документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

3) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключения Ревизионной комиссии Товарищества;

5) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

7) финансово-экономического обоснования размера взносов;

8) иных предусмотренных Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членом Товарищества внутренних документов Товарищества.

6.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 6.2. не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов Ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.4. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членом Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки.

6.5. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членом некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

1) не нарушать права других членом Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом;

3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них Общим собранием членом Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

## **7. Порядок внесения взносов, ответственность членом Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов**

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

7.3. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в следующем порядке:

1) первый платеж в размере не менее 50% от общей суммы взноса, утверждённой Общим собранием членов Товарищества в срок не позднее 01.09. текущего года, за который уплачиваются взносы;

2) второй платеж в размере 50% или оставшейся части после уплаты первого платежа от полной суммы взноса, утверждённой Общим собранием членов Товарищества в срок не позднее 01.01. следующего календарного года.

Если иные сроки не установлены на Общем собрании членов Товарищества, утвердившем эти взносы.

7.4. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества или финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества может утвердить приходно-расходную смету и размер взносов, рассчитанных на ее основании, на два или три последующих года.

7.5. В случае несвоевременной уплаты взносов члены Товарищества выплачивают неустойку (пени) в размере удвоенной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент возникновения просрочки, от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.6. В случае неуплаты взносов и/или неустойки (пеней) Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.7. Решением Общего собрания членов Товарищества, в случае высокого уровня инфляции или необходимости финансирования из целевых взносов в полном объеме мероприятий, утвержденных Общим собранием членов Товарищества, неустойка (пени) может быть увеличена на фиксированную сумму, взимаемую единовременно за факт нарушения сроков оплаты и не зависящую от периода задержки взносов.

7.8. По решению Общего собрания членов Товарищества, взносы с

установленной собранием даты могут взиматься дифференцированно.

7.9. По решению Общего Собрания членов Товарищества может быть утвержден порядок предоставления рассрочек и скидок по членским и целевым взносам для отдельных категорий членов.

## **8. Управление Товариществом, порядок принятия решений**

8.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, а при его отсутствии - замещающий его член Правления Товарищества или выбранный на Общем собрании членов Товарищества один из его членов.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи человек.

8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества) в составе пяти человек (включая Председателя).

8.4. Наряду с исполнительными органами образуется Ревизионная комиссия в составе трех человек.

8.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок два года из числа членов Товарищества тайным голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

8.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

## **9. Общее собрание членов Товарищества**

9.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов

Правления Товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

10) утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

11) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

12) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

13) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

14) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества;

15) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии Товарищества;

16) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

17) утверждение отчетов Правления Товарищества;

18) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

19) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

20) определение размера взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества;

21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом для собственников или правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

22) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

23) принятие решения о совершении сделки или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с отчуждением, залогом, сдачей в аренду или возможностью отчуждения Товариществом прямо или косвенно недвижимого имущества (земельных участков, зданий, строений, сооружений), в том числе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030208:43, а также имущества общего пользования;

24) принятие решения о разделе, объединении, перераспределении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030208:43, принятие решения, влекущего или могущего повлечь изменение основных сведений, поименованных в статье 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ

(ред. от 29.07.2017) «О государственной регистрации недвижимости», о земельном участке с кадастровым номером 50:27:0030208:43;

9.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 16, 20 - 25 пункта 9.1., решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 20 и 21 пункта 9.1., решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

В иных вопросах, указанных в пункте 9.1. собственники или правообладатели садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества право голоса не имеют и не могут участвовать в голосовании.

9.4. По иным вопросам, указанным в пункте 9.1., решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества с учетом пункта 9.3.

9.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

9.6. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества не реже, чем один раз в год.

9.7. Очередное Общее собрание, на котором утверждаются отчеты Правления, Ревизионной комиссии, а также размер годовых взносов на очередной финансовый год, должно быть проведено не ранее, чем после окончания финансового года (1.07), и не позднее даты окончания сбора 50% от годового взноса (1.09), который должен быть утвержден на этом Общем собрании.

9.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии;

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

9.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть

проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

9.10. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 9.8. и пунктом 9.9., требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

9.11. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 9.7. и 9.8., обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

9.13. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 9.12., Ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 9.14. – 9.19.

9.14. Для уведомления о проведении Общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения могут быть использованы следующие способы:

1) направление по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещение на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

3) размещение на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

4) размещается в группе членов Товарищества мессенджера WhatsApp.

9.15. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

9.16. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.17. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 20 и 21 пункта 9.1., также уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества собственники или правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, и не являющиеся членами Товарищества, в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества (при наличии предоставленных ими данных для связи с ними).

9.18. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

Собственники или правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, и не являющиеся членами Товарищества, имеют право знакомиться с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества в случае, если они имеют отношение к вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 20 и 21 пункта 9.1.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.19. Для членов Товарищества, а также для всех, не являющихся его членами собственников или правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

9.20. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

9.21. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества

является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

9.22. При проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пункте 9.1. могут быть использованы интернет ресурсы по организации онлайн голосования на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии). Срок проведения голосования определяется Правлением Товарищества, но не может быть менее 30 календарных дней.

При организации голосования через телекоммуникационные системы связи Правлением Товарищества должна быть обеспечена персонализация (идентификация) каждого голосующего члена Товарищества. Результаты такого голосования определяются пунктом 9.25.

9.23. По вопросам, указанным в подпунктах 3, 7-9, 10-15, 17-19 пункта 9.1., решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.24. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 16, 20 - 25 пункта 9.1., такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 9.20 кворума, то в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.25. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление или принявших участие в удалённом голосовании через сеть Интернет по этим вопросам;

3) результаты голосования членов Товарищества должны быть подведены и размещены в группе членов Товарищества мессенджера WhatsApp или на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии) или на информационном стенде, расположенном в границах территории садоводства не позднее 30 дней после проведения голосования.

9.26. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества, либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества.

В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 9.25.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества собственников или правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, и не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.27. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого Общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление или принявших участие в удалённом голосовании через сеть Интернет по этим вопросам.

Порядок проведения заочного голосования устанавливается внутренним регламентом о проведении заочного голосования, утверждённым Общим собранием членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

9.28. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, и не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 20 и 21 пункта 9.1.). Решения Общего собрания членов Товарищества публикуются на сайте СНТ в течение недели со дня, следующего после собрания.

9.29. В решении Общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую

собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

## **10. Правление Товарищества**

10.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

10.3. Количество членов Правления – пять человек, и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

10.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

10.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

10.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

10.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов

Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год, финансовый год или иной срок (два или три года) и должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества. Финансовый год для СНТ устанавливается с 01.07 по 30.06.;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы

Товарищества по управлению таким имуществом, собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, и не являющимися членами Товарищества, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, в том числе, положение об охране труда, положение об организации субботников, положение о соблюдении общественного порядка, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, и не являющимися членами Товарищества.

10.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

10.9. Решения правления Товарищества оформляются протоколом. Протокол правления Товарищества утверждается Председателем правления либо лицом его заменяющим.

10.10. Правление Товарищества обязано по письменному запросу Ревизионной комиссии предоставлять заверенные копии документов Товарищества.

## **11. Председатель Товарищества**

11.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному

одобрению Общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

## **12. Ревизионная комиссия Товарищества**

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия.

12.2. Ревизионная комиссия состоит из трёх членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом и (или) Положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности

Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

### **13. Имущество общего пользования**

13.1 Имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества.

13.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, созданное или приобретенное до 01.01.2019, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально суммам уплаченных целевых взносов.

13.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.4. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

13.5. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества

недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

13.6. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе (истории) права собственности на такой садовый земельный участок.

13.7. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

13.8. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

13.9. В случае, если члены Товарищества, а также не являющиеся его членами собственники или правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, нанесли ущерб имуществу общего пользования Товарищества (дороги, сливные каналы, ворота иные здания, сооружения), то они по предписанию, оформленному Правлением Товарищества, обязаны устранить в течении 30 дней со дня получения предписания причиненный ущерб за собственный счет.

В случае невыполнения предписания Правления Товарищества в установленный срок, Правление Товарищества вправе устранить причиненный ущерб за счет средств лица, которое причинило ущерб, путем направления счетов на товары/работы/услуги к оплате, связанные с устранением ущерба и с указанием срока оплаты.

В случае неоплаты счетов на товары/работы/услуги Правление Товарищества вправе обратиться в суд, предъявить неустойку и требования по

возмещению причиненного ущерба.

#### **14. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе**

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

14.2. Лица, указанные в пункте 14.1., вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, указанные в пункте 14.1., обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном пунктом 7.3. настоящего Устава для уплаты взносов членами Товарищества (Положением о взносах и платежах).

14.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

14.5. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов, устанавливается в соответствии с пунктом 7.5. настоящего Устава.

14.6. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

14.7. Лица, указанные в пункте 14.1., имеют право:

1) принимать участие в Общем собрании членов Товарищества;

2) принимать участие в голосовании при принятии решений Общим собранием членов Товарищества по вопросам, перечисленным в подпунктах 4 - 6, 20 и 21 пункта 9.1. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 14.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают;

3) знакомиться с документами Товарищества и по заявлению получать за плату их заверенные копии;

4) обжаловать решения органов Товарищества, имеющие для них гражданско-правовые последствия.

## **15. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

15.1. Садоводческое некоммерческое товарищество, в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

15.2. При ликвидации Товарищества, имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально доли целевых взносов по имуществу, приобретенному до 01.01.2019, и пропорционально площади участков по имуществу, приобретенному после 01.01.2019., вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и

о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

## **16. Порядок внесения изменений в Устав Товарищества**

16.1. Изменения в настоящий Устав вносятся Общим собранием членов Товарищества и представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества.